

SYSMÄN KUNTA

PÄIJÄNTEEN RANTA-ALUEIDEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

LUONNOS 10.10.2011.
EHDOTUS 14.5.2012.

TAMPEREELLA 14.5.2012. 8.4.2013.

AIRIX Ympäristö
FMC GROUP



Esko Hyytinen
rakennusarkkitehti

SYSMÄN KUNTA

Harri Hoffren
Kehittämispäällikkö

Valmisteluvaiheen kuuleminen 19.10.-18.11.2011.

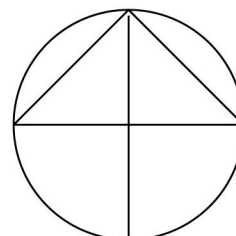
Ehdotusvaiheen kuuleminen 25.5.-12.7.2012.

Sysmän kunnanvaltuusto on hyväksynyt tämän osayleiskaavan 15.päivänä
huhtikuuta 2013 §35.

Kuulutettu lainvoimaiseksi 31.12.2014 ja 25.11.2015.



MITTAKAAVA 1:10 000



OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP/1

Pientalovaltainen asuntoalue.

Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat ympärivuotisen asutuksen alueet. Rakennuspaikalle saa asuinrakennuksen lisäksi rakentaa saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enimmillään 7% rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 500 k-m².

Luku AP merkinnän jälkeen osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

AP-1

Pientalovaltainen asuntoalue.

Merkinnällä on osoitettu Suopellon alueelle sijoitetut vakituiseen asutukseen varattavat alueet. Rakentamisen laajuus ja määrä ratkaistaan detaljikaavalla.

AM

Maatilojen talouskeskusten alue.

Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia elinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuontanto- ja talousrakennuksineen. Rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi enintään 2-kerroksista asuinrakennusta ja rantasaunan.

Asuinrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 600 k-m².

RA/1

Loma-asuntoalue.

Luku RA merkinnän jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enimmillään 7% rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 500 k-m². Olemassa olevilla alle 2000m² rakennuspaikoilla rakennusoikeus on enintään 150 k-m². Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saa olemassa olevaa rakennusta peruskorjata tai tuhoutunut rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella, mikäli se soveltuu paikalle.

RA/RM

Loma-asuntoalue / matkailupalvelujen alue

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enimmillään 7% rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 500 k-m².

RM

Matkailupalvelujen alue.

Rakentaminen edellyttää yksityiskohtaisemman maankäyttösuunnitelman laatimista.

RM-1

Matkailupalvelujen alue.

Alueella sallitaan toimintaa tukeva vakituinen asuminen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 600 m².

RM-2

Matkailupalvelujen alue / Vapaa-ajan asutuksen alue

Merkinnällä on osoitettu tiivis vapaa-ajan asutukseen varattava alue. Rakentaminen edellyttää detaljikaavoituksen laatimista.

PL

Lähipalvelujen alue

PY

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alueen metsänkäsitelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia.

Alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty AP ja/tai RA alueille.

MY

1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Alueelle saa sijoittaa ainoastaan maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia. MRL 41.2 §:n nojalla määrätään, että alueella ovat kiellettyjä sellaiset maankamaraan, vesistöön ja kasvillisuuteen liittyvät toimenpiteet, jotka vaarantavat alueen suojeluarvot. Numerointi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty AP ja/tai RA alueille.

MU

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueen metsänkäsitelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia.

Alueelle saa sijoittaa ainoastaan maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty AP ja/tai RA alueille.

V-1

Virkistysalue.

VR

Retkeily- ja ulkoilualue.

W

Uimaranta-alue

SL

Luonnonsuojelualue.

Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettavaksi tarkoitettu, valtion toimesta toteutettava alue. Alueella on kielletty rakentaminen, maaperän kaivaminen ja muokkaaminen, turvemaiden ottaminen sekä muut alueen muuttavat toimenpiteet, kunnes alueesta on muodostettu luonnonsuojelualue.

SL-1

Luonnonsuojelualue, Päijänteen kansallispuistoon kuuluvat alueet.

Merkintä SL-1 alueella ilmoittaa vuoden 1997 kaavassa korvattavien rakennuspaikkojen määrän.

W

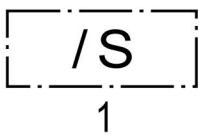
Vesialue.

W/s

1

Vesialue, jolla on ympäristöarvoja.

Alueella olevia ympäristöarvoja ei saa heikentää. Numerointi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.



Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Rakennuksissa tai rakennelmissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen arvoihin. Kohteen purku-, muutos- ja uudisrakennustöihin tulee pyytää museoviranomaisen lausunto, Numero /s-merkinnän alapuolella viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.



Venesatama / Venevalkama

Alueelle voidaan sijoittaa kalastusta, veneilyä ja muuta vesiliikennettä palvelevia rakennuksia ja rakenteita sekä laitteita.



Venesatama / Venevalkama

Alue on varattu pienveneiden suojasatamaksi Tuulensuojainen rannanosa, jota veneilijät saavat käyttää ankkuroitumispaikkana sääolosuhteiden ollessa vaikeat. Aluetta ei saa käyttää veneiden pysyvänä satamapaikkana.



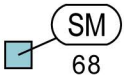
Venevalkama-alue.

Yksityinen tai yhteisalueosakkaiden venevalkama.



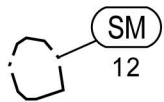
Venesatama.

Alueelle voidaan sijoittaa kalastusta, veneilyä ja muuta vesiliikennettä palvelevia rakennuksia ja rakenteita sekä laitteita. Alueelle voidaan sijoittaa toimintaa tulkevia kaupallisia palveluita, kuten ravintolapalveluita, kioskitoimintoja yms.



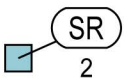
Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös.

Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista tulee neuvotella Museoviraston kanssa. Numero merkinnän alapuolella viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.



Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös.

Merkinnällä on osoitettu inventoinnin 2012 kohde 12, Tyryniemi. Kohde tulee tutkia ennen alueen rakentamista. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista tulee olla yhteydessä Museoviraston kanssa. Numero merkinnän alapuolella viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.



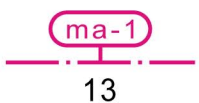
Suojeltava rakennus tai rakennettu ympäristö.

Rakennuksen purkamiseen tulee olla pakottava syy ja rakennusvalvontaviranomaisen lupa. Rakennuksessa tehtävien muutos- ja korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas ja maiseman kannalta merkittävä luonne säilyy. Kohteen purku-, muutos- ja uudisrakennustöihin tulee pyytää museoviranomaisen lausunto, Numero merkinnän alapuolella viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.



Maisemallisesti arvokas alue.

Merkinnällä on osoitettu Pirttiniemen maakunnallisesti merkittävä perinnemaisema-alue. Alueen ominaispiirteitä tulee vaalia.



Maisemallisesti arvokas alue.

Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisema-alueet. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen kulttuurimaisemallisiin arvoihin. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon. Kohteet:

13. Vintturin kylänkulma (osoittain alueella)

Arvot: Vanha kylä, rakennuskanta ja viljelymaisema

40. Rapalanniemen kulttuurimaisema (osoittain alueella).

Arvot: Vanha kartano ympäristöineen

60. Särkilahden kylä ja kulttuurimaisema (osoittain alueella)

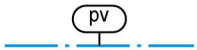
Arvot: Vanha kylä, rakennuskanta ja viljelymaisema

74. Suopellon huvila-asutus. Arvot: vanha huvila-asutuskokonaisuus

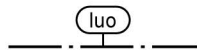


Maisemallisesti arvokas alue.

Merkinnällä on osoitettu maakuntakaavan mukainen maisema-alue ja kulttuurimaisema-alue (ma 42 ja kmv 49). Rakentamisessa ja ympäristönhoidossa tulee vaalia alueen arvoja. Kulttuurimaiseman arvoja ensisijaisesti ovat Suopellon, 1800 luvun lopulta lähtöisin oleva vanha huvila-asutuskokonaisuus. Maisemallisia arvoja ovat ensisijaisesti Päijätsalon harjualue, näköalapaikka, kasvillisuus ja luontoarvot sekä Suopellon-Ilolan perinteinen melko tiivis loma-asutus satama-alueineen.



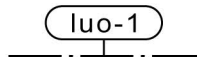
Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

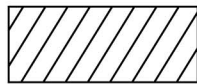
Mahdollinen metsälain 10 §:n tai luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen kohde tai joku muu ympäristö- tai luonnonarvoiltaan merkityksellinen kohde. Kasvillisuutta tai maaperää ei saa käsitellä siten, että alueen luonnonarvot vaarantuvat.

Alueen rakennusoikeus tilakohtaisesti siirretty AP-, RA- ja AM-alueille. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.



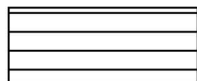
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Merkinnällä on osoitettu liito-oravan elinpiiri. Metsänhoidossa ei saa heikentää alueen arvoja. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

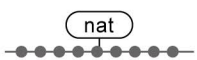


Arvokas kallioalue.

Numero viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.



Rantojensuojeluohjelman (LSL 77§) alueelle sijoittuva osa.



Natura 2000-verkostoon kuuluva alue.

Alueen suojeluarvoja ei saa merkittävästi heikentää (LSL 65, 66 §).



Yleiskaava-alueen raja.



Alueen raja.



Osa-alueen raja.



Seututie/pääkatu.



Yhdystie/kokoojakatu.



Veneväylä.

○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○

Ulkoilureitti.

○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Merkinnällä on osoitettu osa maakuntakaavan ulkoilureitistä Sysmä-Hartola-Joutsa. Merkinnän sijainti on ohjeellinen.



Ranta-asemakaava-alue.

Alueella on voimassa tai vireillä ranta-asemakaava.



Rakennettu asunto/ tilakeskus.



Rakennettu loma-asunto.



Yleiskaavassa 1997 osoitettu rakentamaton loma-asunto.

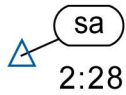


Ohjeellinen uuden loma-asunnon sijainti.



Saunarakennus.

Merkinnällä on osoitettu olemassa olevat rantasaunat. Suurin sallittu rakennusala 25 k-m². Rekisterinumero sa -merkinnän alapuolella osoittaa tilakeskuksen, jolle rakennusoikeus kuuluu.



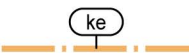
Saunarakennuksen rakennuspaikka.

Merkinnällä on osoitettu MRL:n 72 § 6 mom. oikeudella rakennettavat rantasaunojen rakennuspakat. Suurin sallittu rakennusala 25 k-m². Rekisterinumero sa -merkinnän alapuolella osoittaa tilakeskuksen, jolle rakennusoikeus kuuluu.



Rantarakentamisalue

Alueelle saa muodostaa rakennuspaikkoja joko ympärivuotiseen asumiseen tai loma-asumiseen. Vakituiselle asunnon tulee täyttää sille asetetut tekniset määräykset sekä vesihuollolle asetettavat määräykset. Kullekin rakennuspaikalle sallittu käyttötarkoitus ratkaistaan rakennuslupamenettelyn yhteydessä.



Kehittämisaalue

Asumisen ja matkailun kehittämisen alue. Alueella varaudutaan osayleiskaavan ja/tai detaljikaavoituksen laatimiseen.



Maankäytön reservialue.

RANTA-ASEMAKAAVASSA OSOITETUT MERKINNÄT MERKINNÄT OHJEELLISIA

- Ranta-asemakaavassa osoitettu rakentamaton loma-asunto.
- Ranta-asemakaavassa osoitettu rakennettu loma-asunto

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Rakentaminen

Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat rantavyöhykkeellä oleville RA-, AP-, AM-, RA/RM ja RM-1 rakennusalueille. (MRL 72§). Samoin rakennuslupa voidaan myöntää asuinrakennukseen tai maatilaan liittyvän saunarakennuksen rakentamiseen MRL 72§:n mukaisesti.

Rakennuspaikan suuruuden tulee olla Sysmän kunnan rakennusjärjestyksen mukainen.

Rakennusten minimirantaviivaetäisyydessä, sopeutumisessa ympäristöön, sijoittelussa ja rakennusten enimmäismäärässä tulee noudattaa Sysmän kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Rakennusten sopeutumiseen ympäristöön ja sijoittumiseen rakennuspaikalle tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuspaikoilla tulee rakennusten ja rannan väliin jättää tai istuttaa riittävä suojapuusto. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa poistaa.

Ranta-alueelle sijoittuvien RA- ja AP-alueiden takarajoja voidaan erityisestä syystä laajentaa M-alueelle enintään 100m etäisyydelle rantaviivasta kuitenkin siten, että AP-alueiden sivurajojen välistä leveyttä noudatetaan.

Jätevesien käsittely ja jätehuolto

Jätevedet käsitellään siten kuin Valtioneuvoston asetuksessa talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla säädetään, milloin kiinteistö ei ole liitettävissä em. verkostoon.

Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukaisen esikäsittelyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta.

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnassa käytössä olevia jätehuoltomääräyksiä.

Metsänkäsittely

M-alueiden metsänkäsittely pohjautuu kulloinkin voimassa olevaan lainsäädäntöön ja Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion julkaisemiin "Hyvän metsänhoidon suosituksiin". Erityisesti pienissä (<noin 3ha) saarissa sekä luo- ja MY-alueilla tulee metsänhoidossa huomioida luonto- ja maisema-arvot.

Tiestö

Uusien rakennuspaikkojen pääsytiät tulee johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulee ensisijaisesti tapahtua samasta liittymästä.

Tieviranomaisen kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttötarkoituksen muutoksesta.